

POROČILO O REALIZACIJI NAČRTA RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE KOČEVJE ZA LETO 2016

Zakonska podlaga: tretji odstavek 15. člena Zakona o Stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15) in 14. člen Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih (Ur. l. RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16).

I. UVOD

Predmetni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem je bil podlaga za izvedbo posameznih postopkov pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem v letu 2016.

V skladu s sprejetim načrtom ravnanja z nepremičnim premoženjem občine za leto 2016 se vodijo postopki pridobivanja nepremičnin za potrebe gospodarske javne infrastrukture in postopki ravnanja s stvarnim premoženjem pred pridobitvijo premoženja v last občine Kočevje ter postopki ravnanja s stvarnim premoženjem v lasti občine Kočevje (ustanavljanje služnostnih pravic, ostalih stvarnih pravic, geodetski postopki – parcelacije, urejanje mej, geodetski posnetki, postopki ocenjevanja nepremičnin za potrebe ravnanja s stvarnim premoženjem, ukinitve javnega dobra na posameznih nepremičninah ter ustanovitev grajenega javnega dobra, na nepremičninah, kjer je to potrebno – ceste).

Tretji odstavek 15. člena Zakona o Stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti določa, da organ pristojen za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, predloži svetu samoupravne lokalne skupnosti skupaj z zaključnim računom proračuna, poročilo o realizaciji Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem, zato v nadaljevanju podajamo obrazložitev realizacije letnega načrta razpolaganja in pridobivanja za leto 2015.

II. POROČILO O REALIZACIJI NAČRTA RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE KOČEVJE ZA LETO 2016

a.) Realizacija Načrta razpolaganja z zemljišči občine Kočevje za leto 2016

Občina Kočevje, je v letu 2016 prodala 29.494 m² stavbnih zemljišč, od tega 2.333 m² stavbnih zemljišč, namenjenih gradnji - kot samostojne gradbene parcele, pri realizaciji ostalih zemljišč pa gre predvsem za prodajo manjših koščkov stavbnih zemljišč, ki v naravi predstavljajo del dvorišč, dovoznih in dostopnih poti ter zemljišč pod stavbo. V letu 2016 se je realizirala tudi razdelitev solastnine po dejanskih deležih med občino Kočevje in podjetjem Melamin, v skupni



izmeri 88.327 m² stavbnih zemljišč, tako da je vsaka od strank postala izključna lastnica nepremičnin, ki jih potrebuje za svoje delovanje. V letu 2016 je bilo prodano tudi stanovanje na naslovu Trg Zbora odposlancev 59, v višini 16.000,00 EUR in za 6.395,00 EUR kmetijskih in gozdnih zemljišč. Gre za prodajo zemljišč, katera je občina dedovala zaradi plačila inštitucionalnih zavodov in zemljišč, ki se nahajajo izven občine Kočevje (gozdna zemljišča), s katerimi je težko gospodariti in jih občina ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti.

Vrednost nepremičnega premoženja, ki je bila določena v letnem načrtu je orientacijska vrednost, ki je določena izkustveno, na podlagi primerjave prodaj podobnega premoženja na trgu oziroma na podlagi drugih podatkov, s katerimi se določa cena stvarnega premoženja v smislu čim večjega približka dejanski vrednosti na trgu. Vrednost nepremičnega premoženja ob prodaji se določi v skladu s predpisi in na podlagi cenitve s strani pooblaščenega ocenjevalca vrednosti in ne sme biti starejša od dvanajstih mesecev. Skupna vrednost, ki jo je občina Kočevje dosegla na podlagi Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem (prodaja stavbnih in kmetijskih zemljišč) je bila v letu 2016 359.209,02 EUR. Prodaje, ki niso bile realizirane v letu 2016 se prenesejo v proračunsko leto 2017.

Cilj razpolaganja z nepremičnim premoženjem je bil zagotovitev ustrezne višine sredstev v proračun Občine Kočevje skladno s sprejetim proračunom za leto 2016 in pri tem izpeljava postopkov prodaje v skladu z načeli dobrega gospodarjenja in v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

b.) Realizacija Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja občine Kočevje za leto 2016

Občina Kočevje je v letu 2016 pridobivala predvsem nepremično premoženje, ki je predvideno za realizacijo investicij in za urejanje premoženjsko pravnih razmerij na nepremičninah, ki so v zasebni lasti in na katerih je zgrajena javna infrastruktura ter na nepremičninah, ki so bila v solasti fizičnih oseb in občine Kočevje in smo s postopki menjave in razdelitve solastnine uredili lastniška razmerja. V ta namen je bilo realiziranih 37.199,5 m² odkupa zemljišč oz. 50.418,79 EUR. (v tej vrednosti so prikazani vsi pravni posli, ki jih je občina izvedla v letu 2016 – odkupi, menjave, razdelitve solastnine, brezplačne pridobitve,..). Nakupi, ki niso bili realizirani v letu 2016 se prenesejo v proračunsko leto 2017.

Pri izpolnjevanju ciljev pridobivanja nepremičnega premoženja, je Občina Kočevje dolžna ravnati s svojim premoženjem v skladu z načeli dobrega gospodarja in s pomočjo pridobivanja nepremičnega premoženja mora dosegati pozitivne učinke na celotno poslovanje občine.